

臺灣臺中地方法院民事判決

113年度訴字第937號

原告 賺錢時代公寓大廈管理委員會

法定代理人 李翠群

訴訟代理人 林益輝律師

被告 世旭企業有限公司

法定代理人 方世龍

訴訟代理人 羅偉甄律師

複代理人 林世民律師

上列當事人間給付價金事件，本院於民國114年11月26日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序部分：

按當事人法定代理人代理權消滅者，訴訟程序在有法定代理人承受其訴訟以前當然停止。承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明；他造當事人，亦得聲明承受訴訟。聲明承受訴訟，應提出書狀於受訴法院，由法院送達於他造。民事訴訟法第170條、第175條第1、2項、第176條分別定有明文。查，原告之法定代理人於本件訴訟程序中變更為A03，據原告於民國114年2月24日提出書狀聲明承受訴訟，及檢附臺中市南區區公所113年12月6日公所農建字第1130030518號函為證，被告並已收受該書狀繕本（見本院卷419-423、430頁），核與前揭規定相符，應予准許。

貳、實體部分：

一、原告主張：

(一)兩造於112年7月21日簽訂「賺錢時代公寓大廈外牆女兒牆造

01 型屋突修繕工程合約書」(下稱系爭契約)，約定由被告為
02 原告承攬位於臺中市○區○○路000號之賺錢時代公寓大廈
03 (下稱系爭大廈)之大樓A、B、C、D、E棟，共5棟之屋突
04 (含屋突旁的直面)、外牆、女兒牆之修繕工程(下稱系爭
05 工程)，工程總價為新臺幣(下同)190萬元(含稅)，施
06 工期限為40工作天，具體施作項目則如被告所提出之112年5
07 月24日估價單所示。

08 (二)詎被告於112年9月21日進場施作抵石打除工程後，於翌日下
09 午4時即無故停止施工，經原告於112年10月16日委請律師函
10 催被告繼續進場履約，然未獲被告置理。原告復於112年11
11 月17日以台中路郵局第280號存證信函，催告被告應於收受
12 函後7日內進場履約，被告雖於112年11月22日及23日上午至
13 系爭大廈A棟施作屋凸抵石剔除，惟同年月23日下午即改至C
14 棟施作屋凸抵石剔除，遭原告要求按棟序施工後，被告又於
15 112年11月24日停工，且被告不僅將施工現場棄置未處理，
16 其後又委任林世民律師寄發台中法院郵局2942號存證信函檢
17 附律師函(下稱112年12月13日信函)向原告稱因施工現場
18 建物老化、部分區域粉光層已與RC結構體分離，若依原約定
19 工法剔除外牆抵石層時，將肇致粉光層剝落物產生等，如依
20 原約定工法施工，被告不願依民法第496條相關規定負瑕疵
21 擔保責任云云，隨後更提出高達817萬8450元之估價單，一
22 再要求原告換約施作。

23 (三)然，被告既為專業建築維修維護保養工程公司，於系爭工程
24 投標前，更已先行至現場履勘，並本其專業技術及施作工法
25 評估建築物實況，自不得僅以實際狀況與報價內容不一為由
26 拒絕施工，且致原告為清理現場殘局，另須額外支出委請他
27 人清除現場廢棄雜物之費用，原告因認被告有民法第502條
28 第2項、第229條、254條、第227條等規定所定給付遲延、不
29 完全給付等債務不履行情形，遂於113年1月22日以台中大全
30 街郵局第50號存證信函(下稱系爭50號信函)寄達被告為解
31 除契約之意思表示，並請被告負現場回復原狀義務，併退還

01 訂金及附加利息等，惟被告迄未履行。爰依民法第259條規
02 定，請求被告返還已收取之訂金76萬元；依系爭契約第13條
03 第3項、民法第227條第2項，請求被告給付19萬元之懲罰性
04 違約金；依民法第227條第2項，請求被告給付原告因清除廢
05 棄物所生之費用5萬4600元，共計100萬4600元等語。

06 (四)並聲明：1.被告應給付原告100萬4600元，及自起訴狀繕本
07 送達翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息；2.願
08 供擔保，請准宣告假執行。

09 二、被告則以：

10 (一)系爭契約第13條第1項已明定契約當事人均不得片面要求終
11 止合約，則原告片面解除契約，核與系爭契約約定意旨不
12 符，自不生效力。

13 (二)原告委由被告剔除系爭大廈之屋突及女兒牆之抵石，僅概估
14 一棟女兒牆、一座造型屋突分別所需施作天數，並無約定完
15 工期限，被告亦告知原告，實際施工期間需視現場施作情形
16 而定，施工工法則考量地理位置及交通等，採用人員繩索垂
17 降方式進行作業（即蜘蛛人高空繩索外牆作業），先將外牆
18 抵石剔除，剔除之抵石廢棄物整頓集中，剔除抵石後裸露之
19 表層如為平整，清潔表面粉塵後即可進行防水作業，如有些
20 微龜裂，則視其大小以環氧樹脂或變性膠等材料灌注裂縫填
21 補，再施作防水漆，最後清運廢棄物（屋突下緣牆面上突出
22 之直立面之抵石，打除後清潔，及塗上防護漆，為被告回饋
23 項目），並不包含抵石層以下之其他結構層。兩造簽約後，
24 被告積極準備履約事宜，惟因進場後發現現場建物老化、鋼
25 筋外露，部分區域之粉光層已與RC結構體分離，剔除抵石層
26 之過程將會不斷有粉光層剝落物產生，除逾越系爭工程施作
27 範圍外，且如被告繼續以原工法施工，亦無法達預期目的，
28 可能造成工安意外，恐有重大安全疑慮，故被告會同系爭大
29 廈社區經理於112年9月22日查看後，旋提出工程報告書及變
30 更工法建議，復於112年9月26日詢問原告是否排定開會時
31 間，且主動表示可到場當面說明，社區經理則回覆待原告內

01 部討論後再與被告聯絡，被告爰持續追蹤進度，等候原告指
02 示再進行後續作業。豈料，原告明知上開問題尚未經討論解
03 決，卻遽然於112年10月16日、11月17日函催被告繼續進場
04 履約，被告雖再提出「賺錢時代頂樓造型及屋突修繕說明」
05 檔案，且為避免爭議於112年11月21日再度進場施作，並按
06 日於系爭工程之「抵石專責委員」群組報告施作範圍、項
07 目，及提供112年11月21日至24日施工日誌、現場照片予原
08 告，原告卻置若罔聞，被告為免發生工安意外，方再次暫時
09 停止施作，另以112年12月13日信函通知原告若堅持原工法
10 施工，被告依民法第496條前段規定，不負瑕疵擔保責任。

11 (三)系爭工程既無約定確定之完工期限，而被告經原告催告後亦
12 立即進場施作，且已明示請原告具體指示是否繼續進場施
13 工，可見被告並無遲延，原告自不得解除契約；縱認被告遲
14 延給付（假設語，被告否認），原告以系爭50號信函催告
15 後，亦非當然取得契約解除權，仍須定相當期限再次催告，
16 被告於期限內不履行，始得解除契約；即便原告得依系爭契
17 約第13條第2項終止契約，依同條項後段之約定，亦不得請
18 求被告退還已支付之訂金76萬元；且依系爭契約第13條第3
19 項可知，兩造有關懲罰性違約金之約定，乃針對有一方欲片
20 面終止契約之情形，他方得請求給付，然本件原告自己始為
21 欲解除契約之一方，被告並無欲片面終止契約之情事，核與
22 系爭契約第13條第3項所約定之情形不符，且系爭契約第13
23 條第3項之懲罰性違約金，顯非加害給付所生之瑕疵結果損
24 害，原告主張難謂符合一貫性審查；又倘認原告得請求懲罰
25 性違約金（假設語，被告否認），亦請鈞院審酌上情，依民
26 法第252條規定酌減至零。再者原告所提證據均無從證明其
27 確有支出因清除廢棄物所生之費用而受有損害，既無損害自
28 無賠償可言，則原告依民法第227條第2項，請求被告給付原
29 告因清除廢棄物所生之費用5萬4600元，亦無理由等語，資
30 為抗辯。

31 (四)並聲明：1.原告之訴駁回；2.如受不利判決，願供擔保請准

01 免為假執行之聲請。

02 三、本院之判斷：

03 (一)查，原告主張兩造於112年7月21日簽訂系爭契約，約定由被
04 告為原告承攬系爭大廈之系爭工程，工程總價為190萬元
05 (含稅)，具體施作項目則如被告所提出之112年5月24日估
06 價單所示；原告已於112年9月21日支付系爭契約之訂金76萬
07 元予被告等情，為兩造所不爭執（見本院卷第452-453
08 頁），可認為真。

09 (二)原告主張其依民法第502條第2項、第227條等規定，以系爭5
10 0號信函解除系爭契約，並不可採：

11 1.按因可歸責於承攬人之事由，致工作逾約定期限始完成，或
12 未定期限而逾相當時期始完成者，定作人得請求減少報酬或
13 請求賠償因遲延而生之損害；前項情形，如以工作於特定期
14 限完成或交付為契約之要素者，定作人得解除契約，並得請
15 求賠償因不履行而生之損害，民法第502條定有明文。又因
16 可歸責於債務人之事由，致為不完全給付者，債權人得依關
17 於給付遲延或給付不能之規定行使其權利，民法第227條第1
18 項亦有明定。

19 2.原告主張其依民法第502條第2項、第227條等規定，以系爭5
20 0號信函解除系爭契約云云。然，依前引民法第502條規定可
21 知，該規定係適用於承攬人逾約定期限完成工作或未定期限
22 而逾相當時期完成工程等情形，無從適用承攬人並未完成工
23 作之情形，而本件原告係主張被告並未完成系爭契約所約定
24 工作，則當無民法第502條規定之適用，原告主張其得依民
25 法第502條規定解除系爭契約，並不可採。

26 3.又民法第227條係關於不完全給付之規定，而所謂不完全給
27 付係指債務人雖為給付，然其給付之內容並不符合債務本
28 旨。然本件依原告主張原因事實，係指被告並未於約定期限
29 內完成契約所定之工作，未指被告已為給付然其給付內容不
30 符合債務本旨（如施作之內容有瑕疵），則原告此部分主張
31 解除契約之依據與其主張之原因事實並不相符，原告主張顯

01 無理由。

02 (三)原告主張其依民法第229條、第254條等規定，以系爭50號信
03 函解除系爭契約，亦不可採：

04 1.按給付有確定期限者，債務人自期限屆滿時起，負遲延責
05 任；契約當事人之一方遲延給付者，他方當事人得定相當期
06 限催告其履行，如於期限內不履行時，得解除其契約，民法
07 第229條第1項、第254條分別定有明文。

08 2.針對兩造就系爭工程有無約定完工日（即給付之確定期限）
09 一事，原告主張兩造約定以112年12月13日為完工日等語，
10 被告則抗辯稱兩造並無約定完工期限等語。

11 3.查，依被告所提出其人員洪正哲與系爭大廈社區經理A 0 2
12 間之通訊軟體LINE對話截圖，顯示A 0 2於112年9月18日詢
13 問洪正哲，請被告提供施工預定時日排程，洪正哲則於112
14 年9月19日傳送4個行事曆PDF檔予A 0 2（見本院卷第221-2
15 23頁）。而據原告所陳報之上開4個行事曆PDF檔，4種施工
16 預定排程，分別為：「假日及國定假日停工」，標註之完工
17 日為112年12月13日；「假日限定時間」，標註之完工日為1
18 12年11月28日；「週日不施工」，標註之完工日為112年11
19 月27日；「假日正常施工」，標註之完工日為112年11月17
20 日（見本院卷第385-399頁），而被告對於原告所陳報之上
21 開4種施工預定排程表，其形式上真正並不爭執（見本院卷
22 第445頁）。被告亦自承有於112年9月13日與系爭大廈社區
23 經理聯繫討論工期安排及調整事宜（見本院卷第415頁編號
24 6）。再據證人A 0 2證稱：當初被告之洪特助有提供幾種
25 方式給原告決定，一個是假日施工，另一個是假日及國定假
26 日都施工，第三個是兩者都不施工，委員會討論完後明確告
27 訴被告採第三個方案；依照112年洪特助傳給我的LINE，預
28 計在112年12月13日完工撤場等語（見本院卷第532頁）。

29 4.是依上開被告人員洪正哲與系爭大廈社區經理A 0 2間之通
30 訊軟體LINE對話截圖、原告所提出之4個行事曆PDF檔書面資
31 料、證人A 0 2證述及被告之答辯，再參酌系爭契約所附之

01 估價單其下方有載明「採繩索垂降作業，一棟造型女兒牆約
02 5個工作天，一座造型屋突約3個工作天」（見本院卷第37
03 頁），則共5棟造型女兒牆、5座造型屋突，共約40天，綜合
04 可認兩造有於系爭契約成立後，約定採取「假日及國定假日
05 停工」之施工進度排程，並約定系爭工程完工日為112年12
06 月13日。

07 5.就系爭工程迄今並未完工一事，為兩造所不爭執，則可認被
08 告就系爭工程之施作於112年12月14日之後，已有逾約定給
09 付期限而未為給付之給付遲延情事，除被告舉證有不可歸責
10 於己之事由外，被告應依民法第229條第1項規定，對原告負
11 給負遲延責任。

12 6.原告主張其依民法第229條、第254條等規定，以被告給付遲
13 延為由，以系爭50號信函解除系爭契約云云。然依民法第25
14 4條規定，被告於112年12月14日以後雖陷於給付遲延，原告
15 仍應再次定相當期限催告被告履行，倘如被告於期限內不為
16 履行，原告方得解除系爭契約。查，依原告自陳，原告係於
17 112年10月16日委請竝德法律事務所寄發律師函、於112年11
18 月17日以台中路郵局第280號存證信函催告被告履約（見本
19 院卷第502頁），惟前開律師函及存證信函均係於112年12月
20 14日被告陷於給付遲延之前，經原告寄發並由被告收受送達
21 （見本院卷第452-453頁），均難認該當給付遲延後由債權
22 人定相當期限催告債務人履行之意思通知，既原告並未於被
23 告給付遲延後再次定相當期限催告被告履行，原告自不得依
24 系爭50號信函解除系爭契約。

25 (四)原告依民法第259條規定，請求被告返還已收取之訂金76萬
26 元，並無理由：

27 系爭契約並未經原告合法解除，已認定如上，則系爭契約仍
28 屬存在，原告主張依民法第259條規定請求被告返還已收取
29 之訂金76萬元，自無理由。

30 (五)原告依第227條第2項，請求被告給付19萬元之懲罰性違約
31 金，請求被告給付原告因清除廢棄物所生之費用5萬4600

01 元，均無理由：

02 按懲罰性違約金係基於當事人契約約定而生，與民法第227
03 條不完全給付規定無涉，原告依民法第227條第2項規定請求
04 被告給付19萬元懲罰性違約金，已屬無據。又本件依原告主
05 張之原因事實，被告應係構成給付遲延，而非不完全給付，
06 則原告依民法第227條第2項規定，請求被告給付原告清除廢
07 棄物所生之費用5萬4600元，亦顯無理由。

08 (六)原告依系爭契約第13條第3項，請求被告給付19萬元之懲罰
09 性違約金，亦無理由：

10 按系爭契約第13條約定：「一、本合約一經簽定除另有約定
11 外，甲、乙雙方均不得片面要求終止合約。以電話聯繫或現
12 場臨時通知終止合約，皆不發生終止契約之效力。二、一方
13 若欲終止契約，須於施工前15天，取得雙方書面同意終止合
14 約，始生終止合約之效力，而合約終止前甲方已支付之服務
15 費，不予退還。三、若一方違反前開約定，欲片面終止契
16 約，則須給付懲罰性違約金190,000元給另一方。」（見本
17 院卷第23頁），由上開約定可知，此條第3項係針對契約之
18 一方欲片面終止契約時，賦予另一方有請求行使終止權該方
19 給付懲罰性違約金之權利。然，本件被告並未有抗辯欲片面
20 終止系爭契約之情形，原告自不得依上開約定請求被告給付
21 懲罰性違約金，原告請求實與契約約定不合。

22 四、綜上所述，原告依民法第259條規定請求被告返還已收取之
23 訂金76萬元；依系爭契約第13條第3項、民法第227條第2項
24 請求被告給付19萬元之懲罰性違約金；依民法第227條第2
25 項，請求被告給付原告因清除廢棄物所生之費用5萬4600
26 元，均無理由，應予駁回。原告之訴既經駁回，其假執行之
27 聲請失所附麗，應併予駁回。

28 五、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所提之證
29 據，經本院斟酌後，核與判決結果不生影響，爰不逐一論
30 駁，附此敘明。

31 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

01 中 華 民 國 114 年 12 月 29 日

02 民事第五庭 法官 潘怡學

03 以上正本係照原本作成。

04 如不服本判決，應於送達後20日內向本院提出上訴狀（須附繕
05 本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

06 中 華 民 國 114 年 12 月 29 日

07 書記官 賴玉真